LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Trois-Rivières

Société canadienne d'hypothèques et de logement

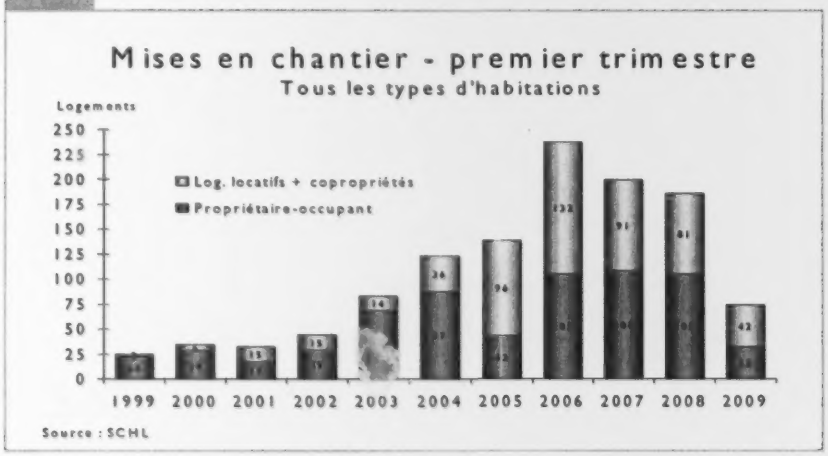
Date de diffusion : Deuxième trimestre de 2009

Ralentissement de l'activité sur les chantiers de construction résidentielle au premier trimestre

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières, le tempo a ralenti sur les chantiers de construction résidentielle au premier trimestre de l'année. Selon les plus récentes statistiques publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 74 logements on été mis en chantier entre janvier et mars 2009, comparativement à 186 pour la période correspondante un an plus tôt.

Le recul de l'activité s'est manifesté dans tous les segments de marché. La baisse la plus prononcée a été notée du côté des habitations en propriété absolue[1] (-70 %), où 73 logements de moins ont été mis en chantier au cours du premier

Figure 1



[1] *On entend par « habitations en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain (maisons individuelles, jumelées ou en rangée, et duplex).*

Table des matières

1 Ralentissement de l'activité sur les chantiers de construction résidentielle au premier trimestre

3 Carte - RMR de Trois-Rivières

5 Tableaux statistiques

18 Méthodes d'enquête

18 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

trimestre de 2009 (32 en 2009 comparativement à 105 en 2009). Pour leur part, les mises en chantier d'habitations destinées à la location ont accusé une baisse de 48 %. Au total, les fondations de 42 logements locatifs ont été coulées entre janvier et mars 2009, en comparaison de 81 au cours de la période correspondante en 2008. À l'image de la situation de 2008, aucun logement en copropriété n'a été mis en chantier au cours des trois premiers mois de 2009 sur le territoire trifluvien.

La baisse de régime sur les chantiers de construction résidentielle amorcée en 2008 s'accentue. Le rythme élevé de construction qui persistait jusqu'à tout récemment dans la région trifluvienne, était difficilement soutenable. L'effet du ralentissement du marché de l'emploi, moins dynamique depuis la deuxième moitié de l'année 2008, commence à se faire sentir. De plus, la baisse prévue du nombre de mises en chantier de logements locatifs amplifiera le recul de l'activité sur les chantiers de construction résidentielle de la RMR de Trois-Rivières en 2009. Les mises en chantier de logements locatifs, qui ont expliqué les volumes exceptionnels de mises en chantier sur le territoire trifluvien depuis 2004, devraient être moins nombreuses en 2009.

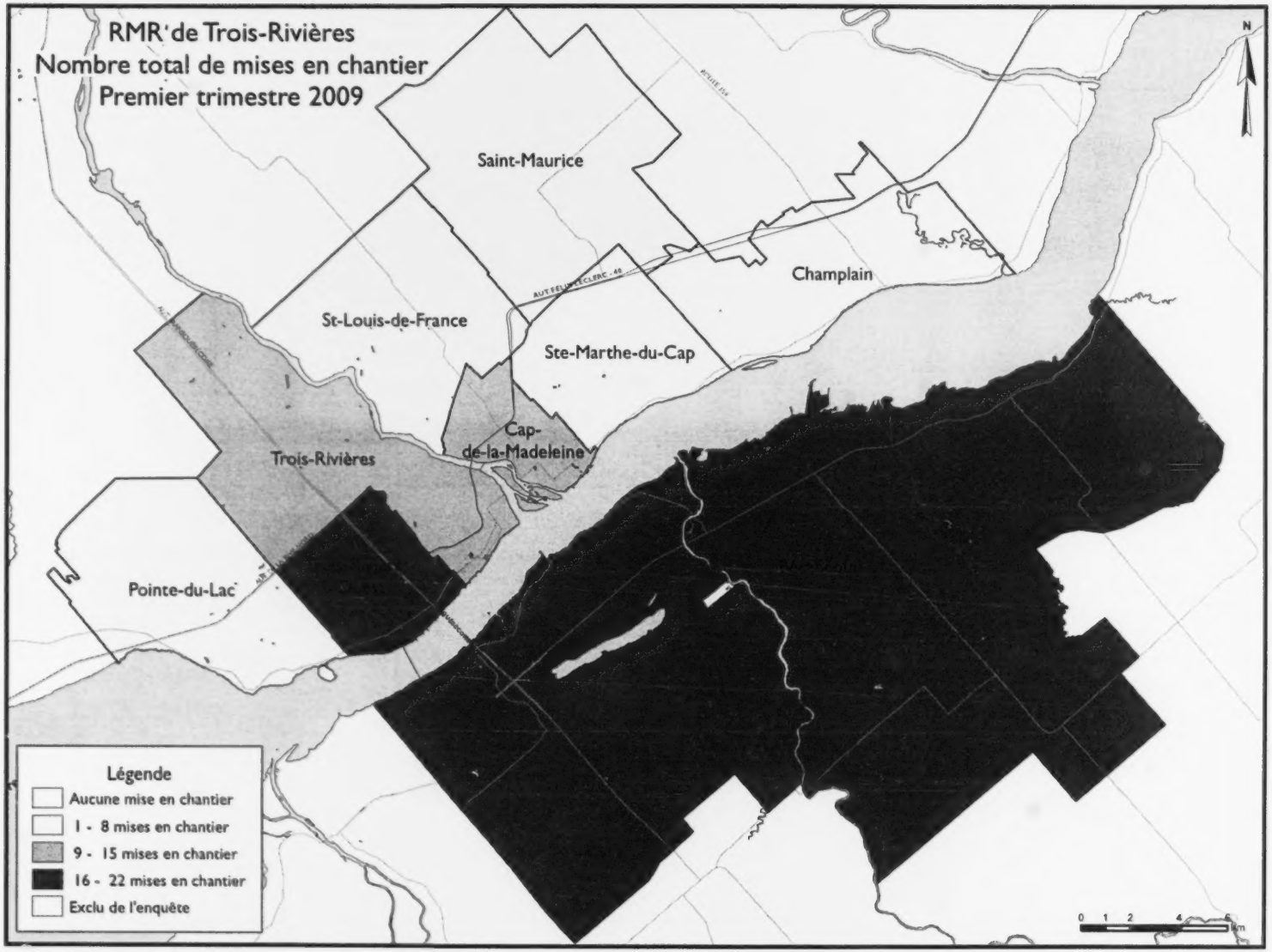
Ailleurs en Mauricie, l'agglomération de Shawinigan a enregistré une faible hausse de l'activité sur les chantiers de construction d'habitations. Au total, 9 mises en chantier (3 maisons individuelles et 6 logements locatifs) ont été dénombrées au cours des trois premiers mois de 2009, comparativement à 5, un an plus tôt. À La Tuque, les fondations de 2 maisons individuelles ont été coulées entre les mois de janvier et de mars 2009, alors qu'aucune mise en chantier n'avait été relevée à pareille date un an plus tôt.

Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 5 968 mises en chantier ont été dénombrées au premier trimestre de 2009, ce qui correspond à une baisse de 26 % par rapport à la même période en 2008. On constate une réduction des mises en chantier dans les RMR de Trois-Rivières (-60 %), de Québec (-43 %), de Montréal (31 %) et de Saguenay (-9 %). À l'inverse, des hausses ont été enregistrées dans les RMR de Gatineau (+4 %) et de Sherbrooke (+32 %).

Un premier trimestre dynamique sur le marché de la revente

Le nombre de ventes de propriétés a bondi au cours du premier trimestre de 2009 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières. Selon les données de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI), 306 propriétés ont changé de mains au cours des trois premiers mois de l'année, une hausse de 7,4 % comparativement à la période correspondante un an plus tôt. Ces résultats contrastent avec ceux du dernier trimestre de 2008, période qui s'était soldée par une baisse du nombre de ventes. Les conditions de financement, toujours favorables, ont su dynamiser le marché de la revente au cours du premier trimestre de 2009 dans la RMR. Toutefois, le ralentissement du marché de l'emploi dans la région trifluvienne, qui se fait sentir depuis plusieurs mois maintenant, viendra tempérer l'activité sur le marché de la revente au cours des prochains trimestres.

Du coté des prix, la hausse a été nettement plus faible que celles enregistrées au cours des trimestres précédents. Ainsi, entre les mois de janvier et mars 2009, l'augmentation du prix moyen des propriétés dans la RMR de Trois-Rivières a atteint 1,6 %. Le marché se détend graduellement et, au cours des prochains trimestres, la hausse du prix moyen des propriétés devrait s'approcher du niveau de l'inflation.


RMR de Trois-Rivières
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2009
Saint-Maurice
Champlain
St-Louis-de-France
Ste-Marthe-du-Cap
Cap-
de-la-Madeleine
Trois-Rivières
Pointe-du-Lac
N
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 8 mises en chantier
9 - 15 mises en chantier
16 - 22 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1 2 4 6
km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.® (données non disponibles pour le moment)
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Trois-Rivières
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2009	24	6	2	0	0	0	0	42	74
T1 2008	59	42	4	0	0	0	12	69	186
Variation en %	-59,3	-85,7	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-39,1	-60,2
Cumul 2009	24	6	2	0	0	0	0	42	74
Cumul 2008	59	42	4	0	0	0	12	69	186
Variation en %	-59,3	-85,7	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-39,1	-60,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2009	16	24	10	0	0	66	0	169	285
T1 2008	55	28	30	0	0	24	12	266	415
Variation en %	-70,9	-14,3	-66,7	s.o.	s.o.	175,0	-100,0	-36,5	-31,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2009	39	12	2	0	0	8	0	99	160
T1 2008	52	32	16	0	0	0	0	25	125
Variation en %	-25,0	-62,5	-87,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	28,0
Cumul 2009	39	12	2	0	0	8	0	99	160
Cumul 2008	52	32	16	0	0	0	0	25	125
Variation en %	-25,0	-62,5	-87,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	28,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2009	27	18	1	0	3	29	2	103	183
T1 2008	20	30	11	0	1	11	0	60	133
Variation en %	35,0	-40,0	-90,9	s.o.	200,0	163,6	s.o.	71,7	37,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2009	38	10	1	0	1	6	4	131	191
T1 2008	54	16	6	0	0	4	0	42	122
Variation en %	-29,6	-37,5	-83,3	s.o.	s.o.	50,0	s.o.	**	56,6
Cumul 2009	38	10	1	0	1	6	4	131	191
Cumul 2008	54	16	6	0	0	4	0	42	122
Variation en %	-29,6	-37,5	-83,3	s.o.	s.o.	50,0	s.o.	**	56,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
TI 2009	13	6	0	0	0	0	0	24	43
TI 2008	30	42	0	0	0	0	0	50	122
Reste de la RMR									
TI 2009	11	0	2	0	0	0	0	18	31
TI 2008	29	0	4	0	0	0	12	19	64
Trois-Rivières (RMR)									
TI 2009	24	6	2	0	0	0	0	42	74
TI 2008	59	42	4	0	0	0	12	69	186
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
TI 2009	10	24	0	0	0	0	0	137	171
TI 2008	26	28	2	0	0	24	0	239	319
Reste de la RMR									
TI 2009	6	0	10	0	0	66	0	32	114
TI 2008	29	0	28	0	0	0	12	27	96
Trois-Rivières (RMR)									
TI 2009	16	24	10	0	0	66	0	169	285
TI 2008	55	28	30	0	0	24	12	266	415
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
TI 2009	18	10	2	0	0	0	0	78	108
TI 2008	27	30	12	0	0	0	0	20	89
Reste de la RMR									
TI 2009	21	2	0	0	0	8	0	21	52
TI 2008	25	2	4	0	0	0	0	5	36
Trois-Rivières (RMR)									
TI 2009	39	12	2	0	0	8	0	99	160
TI 2008	52	32	16	0	0	0	0	25	125

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T1 2009	16	16	1	0	0	26	2	89	150
T1 2008	14	27	8	0	0	11	0	55	115
Reste de la RMR									
T1 2009	11	2	0	0	3	3	0	14	33
T1 2008	6	3	3	0	1	0	0	5	18
Trois-Rivières (RMR)									
T1 2009	27	18	1	0	3	29	2	103	183
T1 2008	20	30	11	0	1	11	0	60	133
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T1 2009	19	10	1	0	0	1	4	117	152
T1 2008	28	15	4	0	0	4	0	36	87
Reste de la RMR									
T1 2009	19	0	0	0	1	5	0	14	39
T1 2008	26	1	2	0	0	0	0	6	35
Trois-Rivières (RMR)									
T1 2009	38	10	1	0	1	6	4	131	191
T1 2008	54	16	6	0	0	4	0	42	122

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Trois-Rivières 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	373	128	22	0	0	74	20	531	1 148
Variation en %	-13,3	-8,6	-79,0	s.o.	s.o.	85,0	s.o.	10,2	-4,1
2007	430	140	105	0	0	40	0	482	1 197
Variation en %	15,6	66,7	150,0	s.o.	s.o.	-21,6	s.o.	3,0	17,7
2006	372	84	42	0	0	51	0	468	1 017
Variation en %	1,4	-19,2	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	6,6	10,7
2005	367	104	9	0	0	0	0	439	919
Variation en %	-4,4	-20,0	50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	24,0	5,1
2004	384	130	6	0	0	0	0	354	874
Variation en %	11,0	38,3	-33,3	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	96,7	37,6
2003	346	94	9	0	0	6	0	180	635
Variation en %	38,4	46,9	-10,0	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	-37,7	2,6
2002	250	64	10	0	0	6	0	289	619
Variation en %	11,6	10,3	25,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	91,0
2001	224	58	8	0	0	0	0	34	324
Variation en %	-0,4	-9,4	166,7	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-19,0	-3,9
2000	225	64	3	0	3	0	0	42	337
Variation en %	9,8	-25,6	-25,0	s.o.	50,0	s.o.	s.o.	-49,4	-11,3
1999	205	86	4	0	2	0	0	83	380

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	Variation en %
Centre	13	30	6	42	0	0	24	50	43	122	-64,8
Trois-Rivières	10	6	0	26	0	0	0	0	10	32	-68,8
Trois-Rivières-Ouest	1	5	2	10	0	0	16	26	19	41	-53,7
Cap-de-la-Madeleine	2	19	4	6	0	0	8	24	14	49	-71,4
Reste de la RMR	11	29	0	0	0	16	20	19	31	64	-51,6
Bécancour	4	8	0	0	0	12	18	0	22	20	10,0
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Pointe-du-Lac	3	12	0	0	0	0	2	8	5	20	-75,0
Saint-Louis-de-France	1	8	0	0	0	0	0	11	1	19	-94,7
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Saint-Maurice	3	1	0	0	0	4	0	0	3	5	-40,0
Trois-Rivières (RMR)	24	59	6	42	0	16	44	69	74	186	-60,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	13	30	6	42	0	0	24	50	43	122	-64,8
Trois-Rivières	10	6	0	26	0	0	0	0	10	32	-68,8
Trois-Rivières-Ouest	1	5	2	10	0	0	16	26	19	41	-53,7
Cap-de-la-Madeleine	2	19	4	6	0	0	8	24	14	49	-71,4
Reste de la RMR	11	29	0	0	0	16	20	19	31	64	-51,6
Bécancour	4	8	0	0	0	12	18	0	22	20	10,0
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Pointe-du-Lac	3	12	0	0	0	0	2	8	5	20	-75,0
Saint-Louis-de-France	1	8	0	0	0	0	0	11	1	19	-94,7
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Saint-Maurice	3	1	0	0	0	4	0	0	3	5	-40,0
Trois-Rivières (RMR)	24	59	6	42	0	16	44	69	74	186	-60,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Premiere trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008
Centre	0	0	0	0	0	0	24	50
Trois-Rivières	0	0	0	0	0	0	0	0
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	0	0	0	16	26
Cap-de-la-Madeleine	0	0	0	0	0	0	8	24
Reste de la RMR	0	4	0	12	2	0	18	19
Bécancour	0	0	0	12	0	0	18	0
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	2	0	0	8
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	0	0	0	11
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Maurice	0	4	0	0	0	0	0	0
Trois-Rivières (RMR)	0	4	0	12	2	0	42	69

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - mars 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	0	0	0	0	0	0	24	50
Trois-Rivières	0	0	0	0	0	0	0	0
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	0	0	0	16	26
Cap-de-la-Madeleine	0	0	0	0	0	0	8	24
Reste de la RMR	0	4	0	12	2	0	18	19
Bécancour	0	0	0	12	0	0	18	0
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	2	0	0	8
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	0	0	0	11
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Maurice	0	4	0	0	0	0	0	0
Trois-Rivières (RMR)	0	4	0	12	2	0	42	69

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Premiere trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008
Centre	19	72	0	0	24	50	43	122
Trois-Rivières	10	32	0	0	0	0	10	32
Trois-Rivières-Ouest	3	15	0	0	16	26	19	41
Cap-de-la-Madeleine	6	25	0	0	8	24	14	49
Reste de la RMR	13	33	0	0	18	31	31	64
Bécancour	4	8	0	0	18	12	22	20
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointe-du-Lac	5	12	0	0	0	8	5	20
Saint-Louis-de-France	1	8	0	0	0	11	1	19
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Maurice	3	5	0	0	0	0	3	5
Trois-Rivières (RMR)	32	105	0	0	42	81	74	186

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - mars 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	19	72	0	0	24	50	43	122
Trois-Rivières	10	32	0	0	0	0	10	32
Trois-Rivières-Ouest	3	15	0	0	16	26	19	41
Cap-de-la-Madeleine	6	25	0	0	8	24	14	49
Reste de la RMR	13	33	0	0	18	31	31	64
Bécancour	4	8	0	0	18	12	22	20
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointe-du-Lac	5	12	0	0	0	8	5	20
Saint-Louis-de-France	1	8	0	0	0	11	1	19
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Maurice	3	5	0	0	0	0	3	5
Trois-Rivières (RMR)	32	105	0	0	42	81	74	186

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Premiere trimestre 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	Variation en %
Centre	18	27	10	30	0	12	80	20	108	89	21,3
Trois-Rivières	11	7	4	16	0	0	2	4	17	27	-37,0
Trois-Rivières-Ouest	4	6	0	8	0	0	70	0	74	14	**
Cap-de-la-Madeleine	3	14	6	6	0	12	8	16	17	48	-64,6
Reste de la RMR	21	25	2	2	0	0	29	9	52	36	44,4
Bécancour	10	8	2	0	0	0	22	0	34	8	**
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Pointe-du-Lac	6	10	0	0	0	0	0	4	6	14	-57,1
Saint-Louis-de-France	2	5	0	0	0	0	7	5	9	10	-10,0
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Saint-Maurice	3	2	0	2	0	0	0	0	3	4	-25,0
Trois-Rivières (RMR)	39	52	12	32	0	12	109	29	160	125	28,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - mars 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	18	27	10	30	0	12	80	20	108	89	21,3
Trois-Rivières	11	7	4	16	0	0	2	4	17	27	-37,0
Trois-Rivières-Ouest	4	6	0	8	0	0	70	0	74	14	**
Cap-de-la-Madeleine	3	14	6	6	0	12	8	16	17	48	-64,6
Reste de la RMR	21	25	2	2	0	0	29	9	52	36	44,4
Bécancour	10	8	2	0	0	0	22	0	34	8	**
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Pointe-du-Lac	6	10	0	0	0	0	0	4	6	14	-57,1
Saint-Louis-de-France	2	5	0	0	0	0	7	5	9	10	-10,0
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Saint-Maurice	3	2	0	2	0	0	0	0	3	4	-25,0
Trois-Rivières (RMR)	39	52	12	32	0	12	109	29	160	125	28,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008
Centre	0	12	0	0	2	0	78	20
Trois-Rivières	0	0	0	0	2	0	0	4
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	0	0	0	70	0
Cap-de-la-Madeleine	0	12	0	0	0	0	8	16
Reste de la RMR	0	0	0	0	8	4	21	5
Bécancour	0	0	0	0	8	0	14	0
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	0	4	0	0
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	0	0	7	5
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Maurice	0	0	0	0	0	0	0	0
Trois-Rivières (RMR)	0	12	0	0	10	4	99	25

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	0	12	0	0	2	0	78	20
Trois-Rivières	0	0	0	0	2	0	0	4
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	0	0	0	70	0
Cap-de-la-Madeleine	0	12	0	0	0	0	8	16
Reste de la RMR	0	0	0	0	8	4	21	5
Bécancour	0	0	0	0	8	0	14	0
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	0	4	0	0
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	0	0	7	5
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Maurice	0	0	0	0	0	0	0	0
Trois-Rivières (RMR)	0	12	0	0	10	4	99	25

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Premiere trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008
Centre	30	69	0	0	78	20	108	89
Trois-Rivières	17	23	0	0	0	4	17	27
Trois-Rivières-Ouest	4	14	0	0	70	0	74	14
Cap-de-la-Madeleine	9	32	0	0	8	16	17	48
Reste de la RMR	23	31	8	0	21	5	52	36
Bécancour	12	8	8	0	14	0	34	8
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointe-du-Lac	6	14	0	0	0	0	6	14
Saint-Louis-de-France	2	5	0	0	7	5	9	10
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Maurice	3	4	0	0	0	0	3	4
Trois-Rivières (RMR)	53	100	8	0	99	25	160	125

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - mars 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	30	69	0	0	78	20	108	89
Trois-Rivières	17	23	0	0	0	4	17	27
Trois-Rivières-Ouest	4	14	0	0	70	0	74	14
Cap-de-la-Madeleine	9	32	0	0	8	16	17	48
Reste de la RMR	23	31	8	0	21	5	52	36
Bécancour	12	8	8	0	14	0	34	8
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointe-du-Lac	6	14	0	0	0	0	6	14
Saint-Louis-de-France	2	5	0	0	7	5	9	10
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Maurice	3	4	0	0	0	0	3	4
Trois-Rivières (RMR)	53	100	8	0	99	25	160	125

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
TI 2009	0	0,0	0	0,0	6	31,6	10	52,6	3	15,8	19	210 000	210 263
TI 2008	0	0,0	2	7,1	8	28,6	14	50,0	4	14,3	28	225 000	213 214
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	6	31,6	10	52,6	3	15,8	19	210 000	210 263
Cumul 2008	0	0,0	2	7,1	8	28,6	14	50,0	4	14,3	28	225 000	213 214
Reste de la RMR													
TI 2009	1	5,3	2	10,5	12	63,2	2	10,5	2	10,5	19	165 000	179 737
TI 2008	0	0,0	8	30,8	9	34,6	5	19,2	4	15,4	26	165 000	182 885
Cumul 2009	1	5,3	2	10,5	12	63,2	2	10,5	2	10,5	19	165 000	179 737
Cumul 2008	0	0,0	8	30,8	9	34,6	5	19,2	4	15,4	26	165 000	182 885
Trois-Rivières (RMR)													
TI 2009	1	2,6	2	5,3	18	47,4	12	31,6	5	13,2	38	190 000	195 000
TI 2008	0	0,0	10	18,5	17	31,5	19	35,2	8	14,8	54	197 500	198 611
Cumul 2009	1	2,6	2	5,3	18	47,4	12	31,6	5	13,2	38	190 000	195 000
Cumul 2008	0	0,0	10	18,5	17	31,5	19	35,2	8	14,8	54	197 500	198 611

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Premier trimestre 2009						
Sous-marché	T1 2009	T1 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	210 263	213 214	-1,4	210 263	213 214	-1,4
Trois-Rivières	201 364	--	s.o.	201 364	--	s.o.
Trois-Rivières-Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Cap-de-la-Madeleine	--	203 000	s.o.	--	203 000	s.o.
Reste de la RMR	179 737	182 885	-1,7	179 737	182 885	-1,7
Bécancour	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Champlain	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Pointe-du-Lac	--	206 667	s.o.	--	206 667	s.o.
Saint-Louis-de-France	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sainte-Marthe-du-Cap	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Saint-Maurice	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Trois-Rivières (RMR)	195 000	198 611	-1,8	195 000	198 611	-1,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Trois-Rivières, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Trois-Rivières			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,1	111,0	71,3	8,1	64,2	666
	Février	718	7,25	7,29	158,6	111,4	71,7	8,6	64,7	664
	Mars	712	7,15	7,19	158,5	111,7	71,3	9,3	64,8	659
	Avril	700	6,95	6,99	158,6	112,4	71,1	9,3	64,7	654
	Mai	679	6,15	6,65	161,0	113,6	70,6	9,5	64,3	655
	Juin	710	6,95	7,15	161,2	114,1	70,9	8,6	63,8	663
	Juillet	710	6,95	7,15	161,3	114,1	70,3	8,0	62,9	666
	Août	691	6,65	6,85	162,6	113,5	69,6	7,8	62,1	673
	Septembre	691	6,65	6,85	162,4	114,0	69,0	7,5	61,3	678
	Octobre	713	6,35	7,20	162,5	113,0	69,1	7,5	61,3	683
	Novembre	713	6,35	7,20	163,2	112,4	69,0	6,6	60,6	679
	Décembre	685	5,60	6,75	163,2	111,7	68,8	6,5	60,4	677
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,6	111,5	67,1	7,1	59,3	682
	Février	627	5,00	5,79	164,8	112,3	66,4	8,0	59,1	689
	Mars	613	4,50	5,55		112,6	65,9	9,0	59,2	695
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64225_2009_Q02